

Gemeinde Thurmansbang

Landkreis Freyung-Grafenau –Staatl. anerkannter Luftkurort-
Mitglied im Verein Ilzer Land e.V.



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 15. SITZUNG DES GEMEINDERATES THURMANSBANG

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 04.08.2021
Beginn:	19:00 Uhr
Ort:	in der Festhalle, Gründelln 1

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Bauanträge und Bauvoranfragen;
2. Vorstellung Masterplan PV-Freiflächenanlagen Thurmansbang
3. Sanierungssatzung vom 19.02.1991; Befristung der Geltungsdauer
4. Antrag CSU-Fraktion auf Erneuerung der Wasserleitung im Bereich Ginghamter Bach
5. Verschiedenes, Informationen, Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Martin Behringer eröffnet um 19:00 Uhr die 15. Sitzung des Gemeinderates Thurmansbang. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Thurmansbang fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Bauanträge und Bauvoranfragen; Bauantrag

Sachverhalt:

Der Bauantrag 45/2021

Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl. Nr. 141/3, Gmkg. Thurmansbang wurde dem Gemeinderat vorgelegt.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Erlenberg“ in einem „WA“ und widerspricht der Festsetzung des Baufensters.

1. Das Wohnhaus befindet sich in Richtung Straße ca. 2m außerhalb des Baufensters.

Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

Die Zufahrt erfolgt über eine Ortsstraße.

Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage ist vorhanden.

Der Anschluss an die gemeindliche Abwasseranlage im Trennsystem ist vorhanden.

Beschluss:

Oberflächenwasser aller Art (z. B. von Dächern und Zufahrten) darf nicht in die gemeindliche Kanalisation eingeleitet werden; es ist auf dem Grundstück zu versickern oder einer anderen sinnvollen Nutzung zuzuführen.

Einwände werden nicht erhoben. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

1.1. Bauanträge und Bauvoranfragen; Bauantrag

Sachverhalt:

Der Bauantrag 46/2021

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Lindau auf Fl. Nr. 3736/4, Gmkg. Thurmansbang wurde beschlussmäßig behandelt.

Ein positiver Vorbescheid Nr. VB-94-2021 von Seiten des LRA Freyung-Grafenau vom 19.04.2021 liegt vor.

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Lindau und hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein.

Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

Die Zufahrt erfolgt über eine Ortsstraße.

Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage ist möglich.

Der Anschluss an die gemeindliche Abwasseranlage im Trennsystem ist möglich.

Beschluss:

Oberflächenwasser aller Art (z. B. von Dächern und Zufahrten) darf nicht in die ge-

meindliche Kanalisation eingeleitet werden; es ist auf dem Grundstück zu versickern oder einer anderen sinnvollen Nutzung zuzuführen.
Weitere Einwände werden nicht erhoben. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.
Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

1.2. Bauanträge und Bauvoranfragen; Bauantrag

Sachverhalt:

Der Bauantrag

47/2021

Aus- und Umbau Wohnhaus Altfaltern 3
in Altfaltern auf Fl. Nr. 1188, Gmkg. Thurmansbang
wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Altfaltern in einem „MD“ nach dem Flächennutzungsplan und hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein. Es handelt sich um eine Maßnahme an einem bestehenden Gebäude.

Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

Die Zufahrt erfolgt über eine Ortsstraße.

Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage ist vorhanden.

Der Anschluss an die gemeindliche Abwasseranlage im Trennsystem ist vorhanden.

Beschluss:

Oberflächenwasser aller Art (z. B. von Dächern und Zufahrten) darf nicht in die gemeindliche Kanalisation eingeleitet werden; es ist auf dem Grundstück zu versickern oder einer anderen sinnvollen Nutzung zuzuführen.

Einwände werden nicht erhoben. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

2. Vorstellung Masterplan PV-Freiflächenanlagen Thurmansbang

Sachverhalt:

Herr Obermeister und Herr Weiß vom Ingenieurbüro Nigl + Mader stellen den Masterplan für mögliche PV-Freiflächenstandorte im Gemeindebereich vor. Der Plan wurde bereits mit dem Investor und der Unteren Naturschutzbehörde besprochen und abgestimmt. Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde steht noch aus.

Der Plan beinhaltet zu berücksichtigende Aspekte, Vor- und Nachteile von Freiflächenanlagen, Arten von Freiflächenanlagen, Aufstellungsmöglichkeiten im Gemeindebereich, ein Fazit über PV-Freiflächen und als Schlussforderung eine Empfehlung.

Als wirtschaftlich betreibbarer Schwellenwert wird eine Anlagengröße ab 750 kWp gesehen, weil man damit mehrere Flächen nutzen kann und eine höhere Akzeptanz bei den Bürgern zu erwarten ist. Zu bedenken ist auch, dass im Radius von 2 km und 2 Jahren nicht mehr als 20 MWp gebaut werden dürfen.

Die Aufstellungsmöglichkeiten gliedern das Büro in 3 Kategorien auf:

In Kategorie 1 ist die Ausrichtung und Hangneigung sehr gut, es entsteht eine angemessene Entfernung zur Wohnbebauung und eine sehr geringe Entfernung zum Mittelspannungsnetz.

Bei Kategorie 2 ist die Ausrichtung und Hangneigung gut, eine angemessene Entfernung zur Wohnbebauung und eine geringe Entfernung zum Mittelspannungsnetz.

Kategorie 3 beschreibt eine befriedigende Ausrichtung und Hangneigung, eine Aufstel-

lung nahe der Wohnbebauung und eine ausreichende Entfernung zum Mittelspannungsnetz.

In der Übersichtstabelle wurden zwischen Thannberg und Solla 16 Standorte (Thannberg Süd, Altfaaltern, Schlinding, Traxenberg, Lindberg, Lindau, Ebenreuth Rettenbach, Solla und Thurmansbang), die sich überwiegend in Privatbesitz befinden, untersucht und kategorisiert.

In der Schlussfolgerung kommt Nigl+Mader zu folgendem Ergebnis:

•Bilanz Thurmansbang:

- erneuerbare PV-Stromeinspeisung: 4.764.017 kWh
- Strombezug vom Netzbetreiber: 7.181.537 kWh
- 2.417.520 kWh fehlen zur bilanziellen Autarkie

Auslegungsmöglichkeit 1% der landwirtschaftlichen Nutzflächen

Gesamtfläche der Gemeinde: 32.983.773,46875 m²

•Landwirtschaft: 8.496.665,87793 m²

•Waldfläche: 15.077.871,59375 m²

•Bebaute Fläche: 304.295,46630 m²

ca. 84.970 m² = ca. 6 MWp

Auslegung anhand der Bilanz und 1 % der landwirtschaftlichen Nutzflächen

Empfehlung ca. 4 –5 MWp

Weiters Vorgehen:

1. Festlegung der möglichen Größe der Anlage (z.B. 1 MWp; 2 MWp) Recherche nach geeigneten Flächen
2. Aufstellen eines Flächennutzungsplans (rechtliche Grundlage schaffen) mögliche Auslegungsgrundlage: 1 % der landwirtschaftlich genutzten Flächen
3. Flächeneigentümer ermitteln und ggf. Verhandlung über Betreibermodell
4. Festlegung des Betreibermodell (z.B. Gründung einer Genossenschaft)
5. Erstellung / Änderung Bebauungsplan der geplanten Fläche
6. Einholung von Kostenvoranschlägen verschiedener Anlagengrößen und –arten Wirtschaftlichkeitsbetrachtung (Direktvermarktung oder Ausschreibung)
Ggf. Teilnahme an einer Ausschreibung
7. Bau der Anlage
 1. Genehmigung einholen
 2. Netzverträglichkeitsprüfung
 3. Vertragsabschluss mit Installateur

Bürgermeister Martin Behringer bedankt sich bei den Herren Obermeier und Weiß über die ausführliche Ausarbeitung und Vorstellung des Masterplans.

Mit diesem Plan schafft die Gemeinde eine Grundlage für eine geordnete und geregelte Stromversorgung aus PV-Freiflächenanlagen.

Zum weiteren Vorgehen stellt der Vorsitzende nachstehenden Beschlussvorschlag zur Diskussion:

1. Die Empfehlung des Planungsbüros mit der Auslegung anhand der Bilanz und 1 %

- landwirtschaftliche Nutzfläche mit ca. 4 – 5 MWp wird angenommen.
2. Die Anlagengröße wird zwischen 2 und 4 MWp begrenzt.
 3. Flächen der Kategorien zwei und drei werden grundsätzlich nicht akzeptiert. Es sei denn, dass sich bei der Detailplanung günstigere Betreiberaspekte ergeben. Des Weiteren haben naturschutzrechtliche Belange einen hohen Stellenwert.
 4. Das Einverständnis der Grundstückseigentümer ist einzuholen.
 5. Das Bauleitverfahren (Aufstellung Flächennutzungsplan und Erstellung/Änderung Bebauungsplan) ist einzuleiten.
 6. Die Kosten des Bauleitverfahrens tragen die Investoren.

Im Laufe der Beratung stellt Gemeinderatsmitglied Bauer Andreas den Antrag zur Geschäftsordnung, die Angelegenheit im Bauausschuss zu behandeln:

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 5 (Donaubauer Richard, Sterr Edmund, Baumann Michael, Bauer Maria, Behringer Martin)

Eine weitere Beschlussfassung erfolgt somit nicht mehr.

Der in der Sitzung als Zuhörer anwesende Investor und Mitauftraggeber des Masterplans aus Solla wirft dem Gemeinderat mit dieser Abstimmung eine Verhinderungstaktik vor und bringt dabei vehement seinen Unmut zur Geltung, insbesondere auch aus dem Grund, weil für ihn bereits hohe Kosten entstanden sind.

Im Anschluss informiert Herr Obermeier in einer PowerPoint Präsentation noch über die Aufgaben, Ergebnisse und Fördermöglichkeiten aus dem Handlungsfeld Energie.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

3. Sanierungssatzung vom 19.02.1991; Befristung der Geltungsdauer

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Thurmansbang hat mit Beschluss vom 02.08.1990 eine Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Thurmansbang“ (Sanierungssatzung) erlassen. Diese Satzung ist am 19.02.1991 in Kraft getreten.

Die Regierung von Niederbayern informiert mit Schreiben vom 31.01.2020 über die Befristung von Sanierungssatzungen und weist darauf hin, dass mit der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) 2007 mit dem § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB erstmals die Verpflichtung eingeführt wurde, bei einem Beschluss über eine Sanierungssatzung auch eine Befristung für die Geltungsdauer festzulegen. Diese Befristung soll 15 Jahre nicht überschreiten. Eine – ggf. auch mehrmalige – Verlängerung ist grundsätzlich möglich. Für die zum Zeitpunkt der Novelle bereits gültigen Sanierungssatzungen, d.h. also Satzungen, die vor dem Inkrafttreten der BauGB-Novelle 2007 bekannt gemacht worden sind, wurde im § 235 (Überleitungsvorschriften für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen) Abs. 4 BauGB eine Übergangsregelung geschaffen. Danach sind alle vor dem 01.01.2007 bekannt gemachten Satzungen bis spätestens 31.12.2021 mit den Rechtswirkungen des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 (die nach § 142 Abs. 3 Satz 3 oder 4 für die Durchführung der Sanierung festgelegte Frist abgelaufen ist) aufzuheben, es sei denn, es ist entsprechend § 142 Absatz 3 Satz 3 oder 4 eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt worden.

Allein durch Zeitablauf tritt eine rechtskräftige Sanierungssatzung nicht außer Kraft. Die vom Gesetzgeber vorgesehene Aufhebung der Satzung zum 31.12.2021 bedarf daher der ausdrücklichen Entscheidung des Gemeinderates über die Aufhebung.

Der Gemeinderat hat dabei zu berücksichtigen, ob die Satzung weiterhin erforderlich ist, um die noch nicht umgesetzten Sanierungsziele zu verwirklichen oder ob die im Sanierungsgebiet angestrebten Ziele erreicht und die Satzung damit obsolet geworden ist.

Ist die Satzung nicht mehr erforderlich, hat die Gemeinde die Aufhebung der Satzung zu beschließen.

Ist die Satzung auch weiterhin erforderlich, kann die Kommune durch einen Beschluss zur Befristung die Geltungsdauer verlängern. Der Erlass einer neuen Satzung ist dazu nicht erforderlich. Analog der für neuere Satzungen geltenden Regelungen des § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB soll die Frist maximal 15 Jahre betragen.

Im Beschluss vom 02.08.1990, Top 03.1 zum Erlass der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Thurmansbang“ ist keine Befristung zur Durchführung der Sanierung genannt.

Beschluss:

Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortskern Thurmansbang“ sind die ursprünglich geplanten Sanierungsmaßnahmen noch nicht abgeschlossen (Maierie, Barrierefreiheit, bauliche Maßnahmen nach §§ 7h, 10f und 11a EStG).

Nach § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB wird die Befristung der Sanierungssatzung vom 19.02.1999 um weitere 15 Jahre (nach Eintritt der Rechtswirkung 31.12.2021), vom 01.01.2022 bis 31.12.2036, verlängert.

Bauer Maria nicht im Sitzungssaal.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

4. Antrag CSU-Fraktion auf Erneuerung der Wasserleitung im Bereich Ginghamtinger Bach
--

Sachverhalt:

Der Wasserwart der Gemeinde hat die CSU-Fraktion im Gemeinderat auf den Zustand der Wasserleitung aufmerksam gemacht und auf mögliche Gefahren hingewiesen. Daraufhin beantragt die CSU-Fraktion die Erneuerung/Sanierung der Wasserleitung im Bereich Ginghamtinger Bach mit Schreiben vom 12.07.2021.

Sie erwähnen darin, dass in diesem Teilabschnitt vermehrt Rohrbrüche aufgetreten sind und sich dort auch durch die Nähe des Ginghamtinger Baches Überschwemmungen bilden. Im Fall einer Überschwemmung ist in diesem Umfeld ein möglicher Rohrbruch kaum Auffindung zu machen und zum anderen eine Reparatur erheblich eingeschränkt, was zu nicht unerheblichen Versorgungsengpässen führen könnte.

Des Weiteren fordern Sie die Einberufung einer Bauausschusssitzung zu der der Wasserwart geladen werden muss um über den Zustand zu berichten und mögliche Sanierungspläne für die Wasserversorgung beraten werden sollen.

Bürgermeister Martin Behringer erklärt hierzu den Unterschied zu Reparatur- und Sanierungsmaßnahmen. Bei Sanierungsmaßnahmen, z.B. Verlegung von neuen Hauptleitungen, die als Verbesserungsmaßnahme gelten, handelt es sich um umlagepflichtige Investitionen, die in Form von Verbesserungsbeiträgen an die angeschlossenen Was-

serabnehmer umzulegen sind.

Letztendlich einigte man sich während der Diskussion auf eine Reparatur der Hauptwasserleitung mit einem Umfang bis zu 200 mtr. in Eigenregie (Bauhof) nach der Vegetationszeit.

Beschluss:

Mit der Reparatur der Wasserleitung wird der Bauhof unter Mitwirkung des Wasserwarts beauftragt. Nach dessen Aussage beläuft sich der Kostenaufwand hierbei auf ca. 6.000 €.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0

5. Verschiedenes, Informationen, Wünsche und Anfragen

Sachverhalt:

Verschiedenes

Septembersitzung

Bürgermeister Martin Behringer informiert, dass die Septembersitzung urlaubsbedingt und aus terminlichen Gründen um eine Woche vom 01.09. auf 08.09.2021 verschoben wird.

Informationen

Übergangwohnheim Thurmansbang – Anzeige des Mietbeginns

Bürgermeister Martin Behringer berichtet von einer schriftlichen Nachricht der Regierung von Niederbayern mit nachstehendem Inhalt:

„Hinsichtlich der Umgestaltung der vormaligen Einrichtung „Leben mit Aussicht – Blickwinkel e. V.“, Thurmansbang, Auf der Rast 12 – 14, in ein Übergangwohnheim des Freistaates Bayern, dürfen wir Ihnen mitteilen, dass der Mietvertrag zwischen der Eigentümerin des Objekts und dem Freistaat Bayern am 15.08.2021 in Kraft treten soll. Nach den noch anstehenden Inventarisierungsmaßnahmen werden wir zeitnah mit der Inbetriebnahme beginnen. Momentan herrscht ein erhöhter Bedarf an Unterbringungsplätzen für Personen ehemaliger Afghanischer Ortskräfte und deren Familien.

Die Einrichtung wird Vorort zukünftig von einem Heimleiter und einem Hausmeister in Vollzeitätigkeit geleitet. Sie gelten als direkte Ansprechpartner und werden sich bei der Gemeinde Thurmansbang selbstverständlich auch vorstellen. „

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

Ende des öffentlichen Teils.